



## INFORMAČNÍ MEMORANDUM

**Prodej komplexu AURI - hotel, restaurace, wellness -  
užitná plocha 1982 m<sup>2</sup> a stavba bývalé fary, pozemky  
celkem 4940 m<sup>2</sup>, obec Rudník, Krkonoše**

**[www.verejnedrazby.cz/A7398](http://www.verejnedrazby.cz/A7398)**

**Rudník 134, 543 72 Rudník**

## Informace o anglické aukci A7398:

Prodej probíhá formou elektronické anglické aukce na adrese:

[www.verejnedrazby.cz/A7398](http://www.verejnedrazby.cz/A7398)

Prodej zavedeného komplexu AURI - hotel (obsazenost hotelu cca 78 lůžek vč. přistýlek) restaurace, wellness, halová garáž - 12 parkovacích stání pod terasou, užitná plocha hotelu cca 1982 m<sup>2</sup>, rekonstrukce proběhla v roce 2022 a dále budova bývalé fary, užitná plocha cca 220 m<sup>2</sup>, samostatné parkoviště pro hosty (25 parkovacích míst), pozemky celkem 4940 m<sup>2</sup>, obec Rudník.

|                                                          |                          |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Termín složení kaucí a doručení Smlouvy o složení kaucí: | do 3.12.2024             |
| Konec aukce                                              | 4.12.2024 do 14:00 hod.* |
| Vývolávací cena**                                        | 29.000.000,- Kč          |
| Požadovaná kaucí***                                      | 1.500.000,- Kč           |
| Číslo účtu pro složení kaucí                             | 2501886179/2010          |

\*učiní-li účastník aukce příhoz v době 2 minuty před okamžikem ukončení aukce, prodlužuje se aukce automaticky o dalších 5 minut, a to i opakovaně

\*\*Vývolávací cena 29.000.000,- Kč se skládá z částek 27.633.028,- Kč připadající na věci nemovité a částky 1.366.972,- Kč vč. DPH na věci movité, tj. v poměru 95,29 % připadající na věci nemovité a 4,71 % na věci movité, ve stejném poměru bude rozdělena i cena dosažená v rámci aukce – u věcí movitých je nárok na odpočet DPH, výherce aukce neplatí žádnou provizi zprostředkovateli nad rámec vysoutěžené (konečné) ceny dosažené v elektronické aukci

\*\*\* pokud se účastník aukce stane vítězem aukce, bude kaucí započtena na kupní cenu; pokud se účastník aukce nestane vítězem, bude kaucí účastníkovi vrácena v souladu s podmínkami aukce

### Kontaktní osoba:

Petr Stejskal, tel.: +420 739 003 015, mail: [stejskal@gaute.cz](mailto:stejskal@gaute.cz)



Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od prodávajícího, znaleckého posudku, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě, platí stav zjištěný na místě.

## Předmět prodeje:

Prodej zavedeného komplexu AURI - hotel (obsazenost hotelu cca 78 lůžek vč. přistýlek) restaurace, wellness, halová garáž - 12 parkovacích stání pod terasou, užitná plocha hotelu cca 1982 m<sup>2</sup>, rekonstrukce proběhla v roce 2022 a dále budova bývalé fary, užitná plocha cca 220 m<sup>2</sup>, samostatné parkoviště pro hosty (25 parkovacích míst), pozemky celkem 4940 m<sup>2</sup>, obec Rudník.

věci nemovitě:

| prodejní soubor | Popis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A               | <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemek parc. č. st. 112, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova s .č.p. 1, objekt k bydlení, v části obce Rudník, stavba stojí na pozemku parc. č. st. 112, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku</li><li>- pozemek parc. č. st. 114, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova s .č.p. 134, stavba ubytovacího zařízení, v části obce Rudník, stavba stojí na pozemku parc. č. st. 114, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku</li><li>- pozemek parc. č. 183/2, zahrada, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku, zemědělský půdní fond</li><li>- pozemek parc. č. 183/3, zahrada, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku, zemědělský půdní fond</li><li>- pozemek parc. č. 189, trvalý travní porost, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku, zemědělský půdní fond</li><li>- pozemek parc. č. 1253/4, trvalý travní porost, způsob ochrany evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku, zemědělský půdní fond</li></ul> <p>vše se nachází v katastrálním území Rudník, obci Rudník a je zapsáno na LV č. 760 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov</p> |

a dále věci movité:

**Inventář (vybavení) hotelu AURI – Rudník**

- televize, stoly, židle, ložní prádlo, polštáře, přikrývky, vybavení kuchyň, gastro vybavení a další.

Kompletní seznam movitého majetku jsou k dispozici v rámci příloh samotné aukce – dokument A7398\_Předmět prodeje.pdf ([www.verejnedrazby.cz/A7398](http://www.verejnedrazby.cz/A7398))

## Katastrální mapa předmětu prodeje:



## Popis předmětu prodeje:

### Nemovitosti

#### Popis

##### **HOTEL AURI – budova č.p. 134**

Jedná se o původní farní školu postavenou ke konci 19. století. V 90. letech 20. století byla budova přestavěna na ubytovací zařízení-hotel, který se skládá z původního hotelu s restaurací, následně byly k hlavní budově přistavěny další přístavby. Částečná rekonstrukce byla provedena až mezi lety 2018-19. Objekt je částečně podsklepený, v levé části má tři nadzemní podlaží a v pravé části dvě nadzemní podlaží s valbovými a pultovými střechami.

#### **Dispoziční řešení:**

2. suterén – chodba, úklidová místnost, šatny personál – muži, výtah, sklad, šatny personál – ženy, hlavní příjmová chodba pro zboží, sklad, chodba, dílna, garáž, lyžárna, sklad, sklad – popelnice, halová garáž pro 12 stání, ČOV

1. suterén – chodba, elektrorozvodna, chladírna, sklad nápojů, 5x sklad, provozní prádelna, strojovna vzduchotechniky, úpravná zeleniny, úklidová místnost, výtah, úpravná vody pro bazén, byt správce objektu (chodba, obývací pokoj, kuchyně, ložnice, koupelna s WC)

Přízemí – hlavní vstup, chodba, recepce/bar, jídelna, 2x WC pro hosty, zázemí bar, salónek, terasa, výtah, kancelář, relaxační centrum (chodba, šatny se sprchami, 2x WC, úklidová místnost, relax místnost, sauna, bazén, masérna, infrasauna, vzduchotechnika), chodba, WC personál, sklad, výtah, kuchyně, výdejna jídla, umývárna nádobí, sklad

1. patro – chodba, výtah, 11x pokoj s WC a koupelnou, 1x apartmán (ložnice, pokoj, koupelna s WC), úklidová místnost, sklad

1. podkroví – chodba, výtah, 11x pokoj s WC a koupelnou, 1x apartmán (ložnice, pokoj, koupelna s WC), sklad, koupelna, WC

2. podkroví – chodba, 5x pokoj s WC a koupelnou, apartmán (ložnice, pokoj, koupelna s WC), apartmán (ložnice, pokoj, kuchyně, koupelna s WC), sklad, 3x technická místnost, strojovna výtahu

| HOTEL AURI    | užitná plocha                |
|---------------|------------------------------|
| 2. suterén    | 405,33 m <sup>2</sup>        |
| 1. suterén    | 184,43 m <sup>2</sup>        |
| přízemí       | 564,81 m <sup>2</sup>        |
| 1. patro      | 291,52 m <sup>2</sup>        |
| 1. podkroví   | 334,42 m <sup>2</sup>        |
| 2. podkroví   | 202,13 m <sup>2</sup>        |
| <b>Celkem</b> | <b>1982,64 m<sup>2</sup></b> |

**Kompletní dispoziční řešení a přehled výměr jednotlivých místností a prostor je k dispozici v rámci příloh aukce – dokumenty: A7398\_Půdorys 2. SUTERÉN, A7398\_Půdorys 1. SUTERÉN, A7398\_Půdorys PŘÍZEMÍ, A7398\_Půdorys 1. PATRO, A7398\_Půdorys 1. PODKROVÍ a A7398\_Půdorys 2. PODKROVÍ.**

IS: voda, elektřina, kanalizace – ČOV, plyn, vytápění - ústřední elektrické

Více informací je k dispozici v rámci příloh aukce - A7398\_Znalecký posudek Hotel Auri.pdf

### **Stavba bývalé fary – budova č.p. 1**

Jedná se o dům č.p. 1 (bývalou faru) z roku 1766, který je osazen ve svažitém terénu a je samostatně stojící. Dům obsahuje suterén, jedno nadzemní podlaží a půdní prostor. Stáří nemovitosti je 258 let a je ve špatném stavebně-technickém stavu. V interiérech byly započaty práce na dílčích rekonstrukcích, ale nebyly dosud dokončeny.

Objekt je napojen na IS elektro, kanalizace-žumpa a vody, vytápění lokální kamny na tuhá paliva, lokální elektrickými přímotopy.

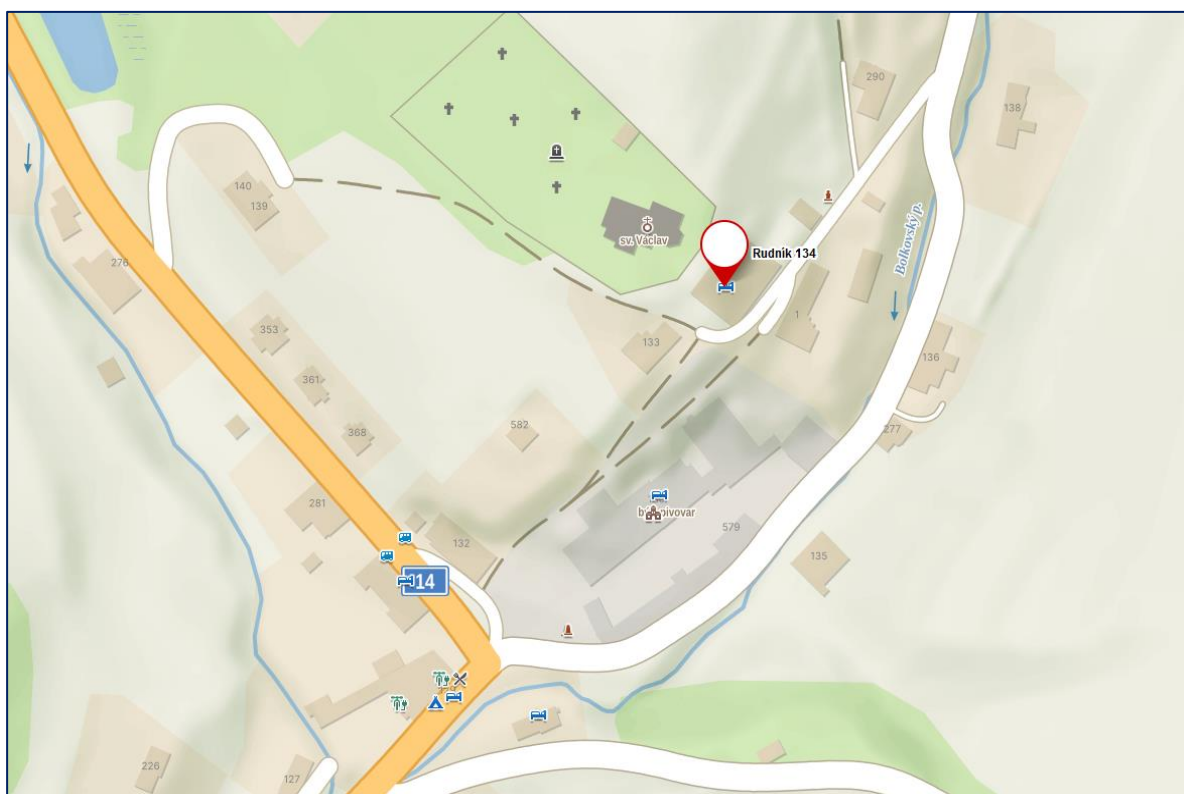
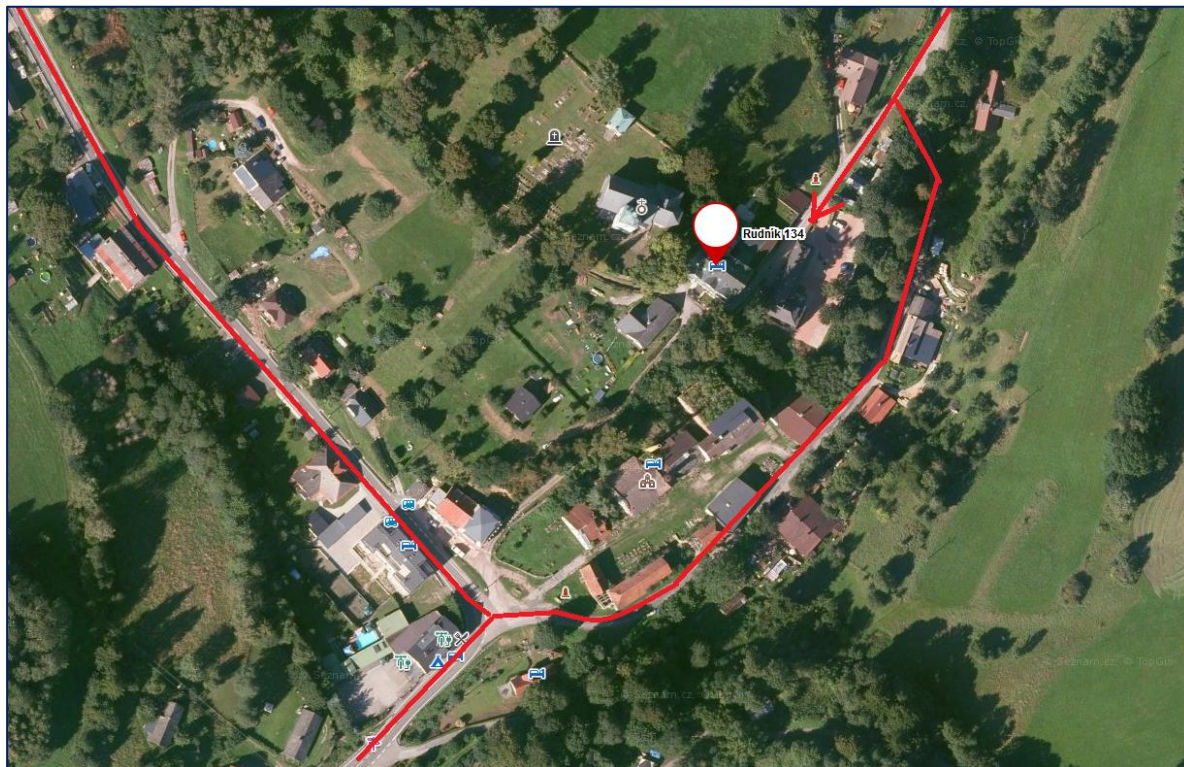
Na přilehlých pozemcích je nově zbudované venkovní parkoviště a zpevněné plochy.

Více informací je k dispozici v rámci příloh aukce - A7398\_Znalecký posudek Rara Rudník.pdf

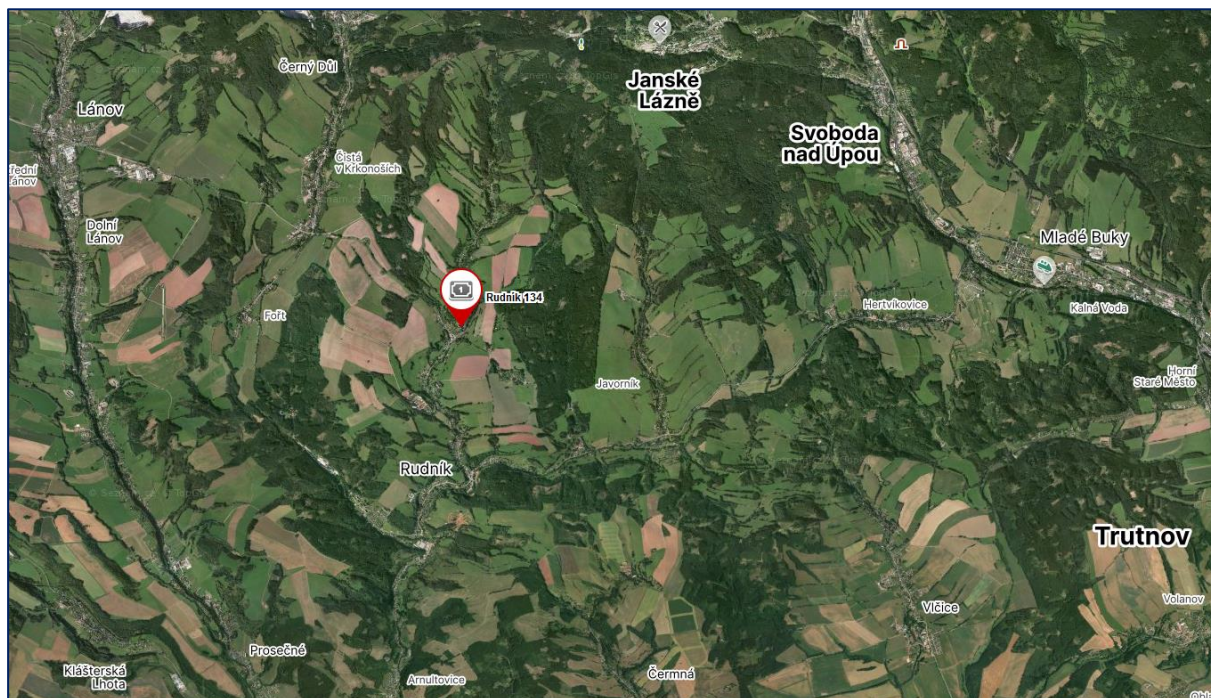


## Přístup k nemovitostem

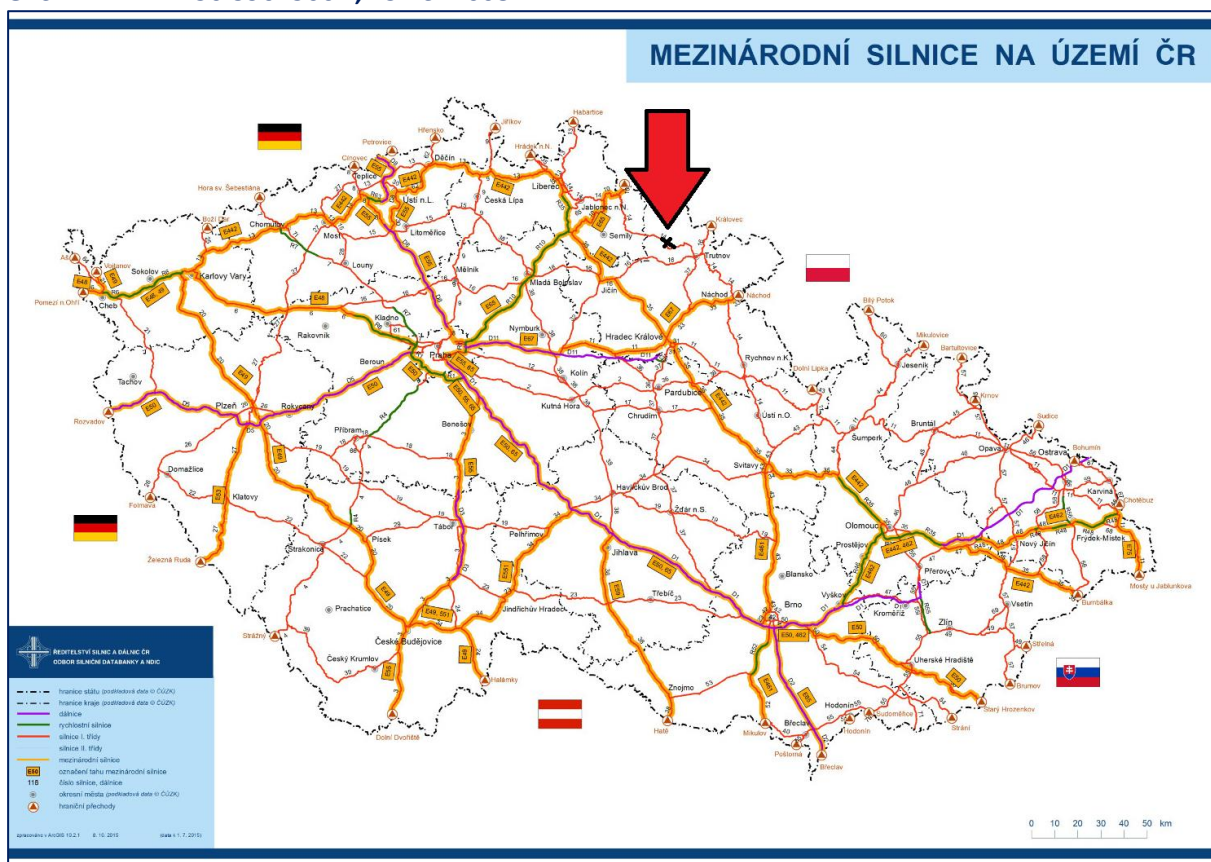
Přístup možný po místní komunikaci ve vlastnictví Obce Rudník navazující na komunikaci ve vlastnictví Správy silnic Královéhradeckého kraje (Královéhradecký kraj)



## Poloha nemovitostí



**Adresa:** Rudník 134, 543 72 Rudník  
**GPS:** 50.5964506N, 15.7347608E



## Vzdálenosti:

|                  |        |
|------------------|--------|
| Rudník (centrum) | 2,7 km |
| Janské Lázně     | 13 km  |
| Pec pod Sněžkou  | 26 km  |
| Špindlerův Mlýn  | 27 km  |
| Trutnov          | 21 km  |
| Praha            | 136 km |

## Dopravní dostupnost

Přístup možný po místní komunikaci ve vlastnictví Obce Rudník navazující na komunikaci ve vlastnictví Správy silnic Královéhradeckého kraje (Královéhradecký kraj)  
Silnice I/14

### Autobusová zastávka:

Nejbližší autobusová zastávka „Rudník, pivovar“ je ve vzdálenosti cca 189 m, pěšky trvá do 3 minut  
Spoje č. 400 a 460

### Vlaková stanice:

Nejbližší vlaková stanice „Hostinné“ je ve vzdálenosti cca 9 km, autem cesta trvá cca 11 min

Další dostupná vlaková stanice „Mladé Buky“ je ve vzdálenosti cca 12 km, autem cesta trvá cca 14 min

